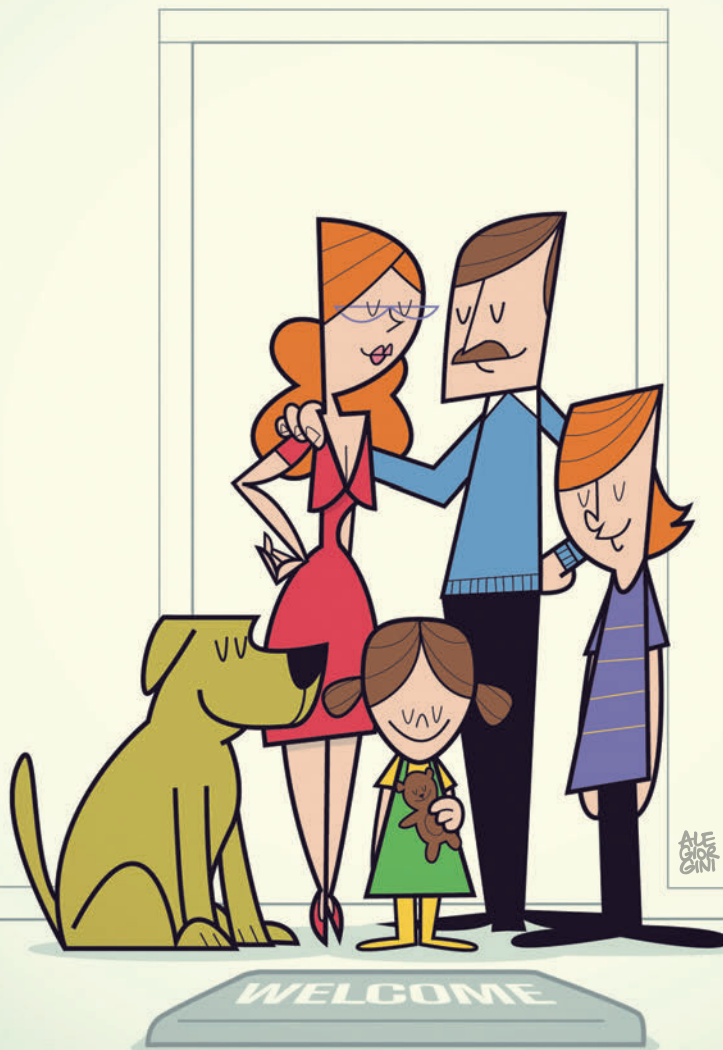
Manuale d'Uso e Manutenzione

dell'unità abitativa

DALLA VERDE

Tradizione, innovazione, valore

www.dallaverde.it

Spazio per le annotazioni

MANUALE D'USO E MANUTENZIONE

Indice dei temi

Ha disegnato per noi
ALE GIORGINI
a pagina 28

Dedicato ai bambini
COLORA LA FAMIGLIA VERDI
a pagina 30

Costruzioni Dalla Verde SpA

PROCEDURE D'ACQUISTO DELLE OFFERTE IMMOBILIARI

"Noi non ereditiamo la terra dai nostri avi
ma ***la prendiamo a prestito dai nostri figli****"*

Patti Chiari: procedure d'acquisto

delle offerte immobiliari Costruzioni Dalla Verde Spa

Procedure di acquisto **trasparenti** e **garantite**, nel completo rispetto dell'ultima legge sulla attività immobiliare (Legge n. 210 del 02/08/2004 e D. Lgs n. 122 del 20/06/2005).

Contratto Preliminare

Una volta deciso l'acquisto della casa si procede con la firma del contratto preliminare completo di:

- Fidejussione a garanzia degli acconti versati e di tutti gli acconti versati prima del rogito
- Capitolato **chiaro** e **completo**
- Planimetria relativa al piano dell'immobile oggetto dell'acquisto
- Copia del permesso a costruire
- Copia della comunicazione inizio lavori

Il contratto preliminare viene registrato all'Agenzia delle Entrate.

Rogito Notarile

A fine lavori si perfeziona l'acquisto con il rogito notarile, le cui spese sono a carico dell'acquirente.
Si ricorda che si applica l'IVA del 4% in caso di acquisto in caso di prima casa, del 10% negli altri casi.
Dopo accurata pulizia degli immobili, alcuni giorni prima del rogito, sarà effettuato il sopralluogo di verifica e controllo dell'unità immobiliare acquistata, con sottoscrizione del relativo verbale.
Alla stipula dell'atto notarile di compravendita saranno consegnati:

- Tutte le chiavi di casa e degli spazi condominiali
- L'assicurazione decennale (Legge n. 210 del 02.08.2004)
- La copia del permesso di costruire ed eventuali altre pratiche depositate in Comune
- La copia delle planimetrie catastali e le rendite catastali dell'unità immobiliare
- La dichiarazione di conformità degli impianti elettrici
- La dichiarazione di conformità degli impianti idraulici
- La dichiarazione di corretta esecuzione dell'impianto del gas
- L'attestato di Certificazione Energetica
- Il regolamento condominiale
- Le tabelle millesimali per il riparto delle spese
- La copia del certificato di agibilità
- Il manuale d'uso e manutenzione dell'abitazione
- L'elenco dei principali fornitori utilizzati e dei numeri e persone cui fare riferimento
- Il nominativo dell'Amministratore e riferimenti

Assistenza post vendita

Costruzioni Dalla Verde Spa accompagna il cliente anche nella fase successiva alla vendita, offrendo un **servizio di assistenza completo**, con un **numero verde dedicato** e con la consegna delle **credenziali di accesso al sito web** aziendale *dallaverde.it* (Username e Password) per accedere all' area riservata e a tutta la documentazione relativa all'immobile acquistato.

Tradizione, innovazione, valore

Vivere l'Architettura

CONSIGLI UTILI PER IL CORRETTO MANTENIMENTO DELL'UNITÀ ABITATIVA ACQUISTATA

Lo scopo di questo volume è rendere i nostri Clienti più consapevoli del valore dell'edificio, fornendo loro le informazioni necessarie per garantire l'integrità strutturale ed estetica della propria unità abitativa.

Il fabbricato è costruito con la tecnologia Dalla Verde, che garantisce tutto l'edificio dal punto di vista qualitativo per materiali e tecnologia, con requisiti che superano sempre i limiti imposti dalla legge.
Acquistare una casa Dalla Verde è una scelta di stile, ma è soprattutto un ottimo investimento su un bene costruito per durare a lungo e mantenere il valore nel tempo.
Le tecnologie impiantistiche utilizzate sono concepite per semplificare l'accesso ai controlli nella gestione, implementando solo scelte energetiche che saranno realmente utili alle famiglie.

L'assistenza Post Vendita

Ai suoi Clienti, l'Impresa dedica un servizio post vendita che comprende:

- **Manuale d'Uso e Manutenzione** in oggetto;
- **Servizio Assistenza con numero verde dedicato**;
- **Credenziali di accesso** al sito web *www.dallaverde.it* per accedere in qualunque momento a tutta la documentazione relativa all'immobile acquistato.

Questo manuale non può in alcun modo sostituire la consulenza e l'intervento di tecnici specializzati e personale qualificato in caso di malfunzionamenti.

Costruzioni Dalla Verde SpA

L'Impresa affida i propri progetti di edilizia residenziale ad architetti e designer di primissimo piano: Aldo Cibic, Vudafieri & Partners, Pop Solid, Flavio Albanese ne sono alcuni esempi.
Ogni edificio Dalla Verde è architettura: le soluzioni abitative proposte sono sofisticate interpretazioni dello stile di vita contemporaneo dove è il Cliente il vero protagonista.
Lo stile Dalla Verde è sinonimo di solidità, risparmio energetico, durata nel tempo, tenuta dell'investimento.

*Per saperne di più, visita il sito **www.dallaverde.it***

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Risparmio e adeguatezza

La certificazione energetica in Classe A significa risparmio certo.
Per ottenere la Classe A è necessario lavorare molto bene sull'isolamento del fabbricato e investire sulla tecnologia degli impianti a basso consumo.

La cultura energetica deve andare oltre i pregiudizi ed i luoghi comuni. Dalla Verde persegue la strada della **certificazione energetica intelligente**: evitare scelte estreme o insalubri, per giungere all'equilibrio fra costi e benefici con l'utilizzo di materiali tradizionali e privilegiando la durata ed il comfort nel tempo.

BENESSERE ACUSTICO

La tecnologia Dalla Verde

L'isolamento acustico è una necessità per il cliente, ma ancor di più è un dovere del costruttore, per garantire il massimo del benessere.
A questo proposito, la legislazione in vigore indica dei precisi requisiti minimi, per le prestazioni fonoisolanti, da rispettare nella realizzazione di ambienti abitativi.

L'impresa Costruzioni Dalla Verde SpA, non solo rispetta i limiti minimi, ma si discosta significativamente dai valori indicati per legge, dimostrando anche su questo fronte efficienza e responsabilità durante l'intero processo costruttivo.

Questo edificio è certificato in Classe A, come tutta la produzione Dalla Verde.

*Per saperne di più, visita il sito **www.dallaverde.it***

Il primo avviamento dell'impianto di riscaldamento e sanitario deve essere eseguito dall'installatore

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA

Descrizione e funzionamento dell'impianto

L'impianto di riscaldamento è centralizzato con contatori di calore per le singole unità.
La centrale termica è costituita da un gruppo termico con due caldaie a gas metano a condensazione dei fumi, installate in cascata per ottimizzare i consumi, con potenzialità conforme al progetto esecutivo.
Le caldaie sono gestite da una centralina di controllo con sonda esterna per adattare la temperatura dell'acqua del riscaldamento alla temperatura esterna.
L'acqua calda sanitaria è prodotta da pannelli solari e viene accumulata all'interno di uno o più serbatoi.
Nei giorni in cui l'irraggiamento solare non risulta sufficiente a garantire la produzione di acqua necessaria, entrano in funzione una o entrambe le caldaie.

All'ingresso di ciascuna delle unità abitative è installato un "modulo di utenza" di proprietà condominiale, una centralina che registra distintamente la quantità di calore utilizzata per il riscaldamento (kWh), la quantità di acqua calda sanitaria (m^3) e la quantità di acqua fredda (m^3) utilizzate. Le abitazioni sono dotate di controllo della temperatura, pertanto la gestione del riscaldamento è autonoma per ogni singola unità.
Il pavimento radiante è una delle migliori soluzioni per il riscaldamento invernale di edifici residenziali. L'utilizzo di un fluido termovettore a bassa temperatura unito alla particolare stratificazione del calore negli ambienti **si traduce in un importante risparmio di energia**.

Il primo avviamento dell'impianto di riscaldamento e sanitario deve essere eseguito dall'installatore.

Tra i pregi della soluzione a pavimento radiante ricordiamo i seguenti:

- la particolare collocazione dei pannelli radianti e la cessione di calore per irraggiamento che rende uniforme la temperatura dell'ambiente riscaldato, condizione ideale per il benessere termico;
- l'assenza di movimentazione del pulviscolo;
- le condizioni igieniche migliori: questo tipo di impianto, operando a bassa temperatura, non dà origine ad eccessi di polvere, fenomeno tipico nei radiatori;
- l'assenza delle unità terminali riscaldanti a vista (radiatori), con conseguente vantaggio estetico per le zone giorno e notte.

Raccomandazioni per le singole utenze

Si consiglia di mantenere una temperatura di 20°C (+/- 1°C) il giorno e 18°C (+/- 1°C) la notte e di evitare salti termici tra giorno e notte superiori ai 2°C in quanto comportano aumenti di consumo.
Inoltre il basso salto termico mantiene salubri gli ambienti evitando, soprattutto nelle camere, fenomeni di condensa e di muffa dovuti al vapore acqueo emesso durante il sonno.
Durante il periodo invernale si raccomanda di **areare gli ambienti aprendo le finestre almeno 15 minuti al mattino e 15 minuti alla sera**.
Le tubazioni sotto il pavimento sono posizionate generalmente a una profondità maggiore di 3 cm. Si raccomanda comunque di non fare fori nelle pavimentazioni più profondi di 2 cm.

ATTENZIONE: si raccomanda vivamente di non ostruire le griglie di aerazione (con mobilio e oggetti) per garantire la corretta ventilazione e la sicurezza dei locali in caso di fuga di gas

Raccomandazioni per l'amministratore condominiale

Centrale termica

Si raccomanda di stipulare un contratto di manutenzione della Centrale Termica con una ditta specializzata. Tutti i documenti relativi quali pratica ISPESL, certificato di regolare esecuzione e libretto d'impianto sono tenuti dall'amministratore.
La pressione dell'acqua ad impianto freddo deve essere pari a 1,5 ate.
È vietato appoggiare sulla caldaia oggetti che possano essere causa di pericolo.
In caso di fuoriuscite d'acqua dalla caldaia, avvisare tempestivamente il Servizio Tecnico di Assistenza.

Prima dell'inizio di ogni periodo di riscaldamento, far verificare, dal personale specializzato:

- linea gas metano e relativa pressione;
- aerazione locali;
- caldaia (combustione, libretto d'impianto, taratura organi di sicurezza e controllo...);
- pompe;
- sfiato radiatori bagni;
- pressione acquedotto e circuito interno;
- termostati ambiente (taratura e programmazione);
- camino.

Impianto solare

È severamente vietato salire sopra o appoggiarsi ai collettori solari.
Il liquido termovettore deve essere controllato ogni due anni per la sua capacità antigelo e il suo valore di pH. Questo controllo dovrà essere effettuato dal tecnico autorizzato che controllerà l'antigelo con l'apposito strumento, rifrattometro o densimetro (valore nominale ca. 30°C. Se il valore limite di -26°C viene superato si dovrà sostituire o aggiungere l'antigelo) e il valore di pH con una cartina tornasole (valore nominale ca. 7,5. Se il valore misurato è al di sotto del valore limite 7 si consiglia di sostituire la miscela).

ATTENZIONE: pericolo di ustione con il liquido contenuto nei collettori. Non aprire rubinetti o valvole di sicurezza del circuito solare. Il circuito solare non va MAI svuotato.

Non ricaricare il liquido termovettore in caso di fuoriuscita dello stesso. Il liquido termovettore è composto da una miscela acqua/glicole (liquido antigelo): un'alterazione della composizione della miscela potrebbe provocare pericolo di congelamento dei collettori solari in inverno o una erosione delle tubature dell'impianto.

In caso di fuoriuscita del liquido termovettore, avvisare tempestivamente il Servizio Tecnico di Assistenza.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Per impianto fotovoltaico si intende un'installazione in grado di ottenere energia elettrica sfruttando la luce solare: i pannelli solari trasformano l'energia solare in corrente elettrica continua che, per poter essere fruibile da tutte le apparecchiature e immessa nella rete, viene convertita in alternata dall'inverter, un congegno elettronico deputato a questo compito specifico, provvisto di un dispositivo di controllo che ottimizza la produzione di elettricità consentendo ai pannelli di lavorare sempre al massimo del rendimento, in ogni condizione ambientale e meteorologica.

Manutenzione

La manutenzione va svolta periodicamente, con regolarità almeno semestrale.

Tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria devono essere eseguite da personale qualificato ed addestrato per tali operazioni, rispettando tutte le normative nazionali e di buonsenso valide per la prevenzione degli infortuni.

La rimozione non autorizzata delle protezioni, meccaniche o elettriche, o l'errato azionamento, possono provocare il rischio di gravi danni a persone e cose.

Nota: *si prega di leggere attentamente il Manuale d'Uso, manutenzione e sicurezza fornito dalla ditta installatrice.*

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico sanitario è realizzato con il sistema di distribuzione a tubazioni in polietilene reticolato ad alta densità per ogni attacco di sanitario o rubinetteria, con tubazioni senza discontinuità e senza raccordi posati sottotraccia. La distribuzione per ogni bagno e cucina è con partenza da appositi collettori modulari (separati per acqua calda e fredda) alloggiati in apposite scatole incassate nella muratura. All'ingresso di ogni unità abitativa è installato un "modulo di utenza" contenente la centralina che registrerà distintamente i consumi del riscaldamento, dell'acqua calda sanitaria e fredda.

Raccomandazioni

La prima immissione dell'acqua nella rete idrica deve essere eseguita direttamente dal personale della ditta installatrice.

IMPIANTO GAS CUCINA

La linea del gas per la cucina proveniente dal proprio contatore ha due valvole d'intercettazione, una all'esterno e una all'interno del fabbricato.

L'adduzione del gas può essere interrotta agendo sulla valvola generale (di colore giallo) posizionata sotto il lavello della cucina, oppure sulla valvola posizionata in uscita dal proprio contatore.

Raccomandazioni

Apposite griglie di aerazione sono posizionate in corrispondenza degli ambienti che utilizzano la linea del gas.

Si raccomanda vivamente di non ostruire le griglie di areazione (con mobilia e oggetti) per garantire la corretta ventilazione e la sicurezza dei locali in caso di fuga di gas.

Non gettare nei water oggetti solidi, stracci, scatole, oggetti di igiene personale, ecc.

SCARICHI

Funzionamento e raccomandazioni

Acque nere

Alla base delle colonne di scarico delle acque nere (wc, bagni) sono posizionati dei sifoni inseriti a loro volta in pozzetti che, se non visibili, possono essere facilmente individuati grazie al disegno degli scarichi.
I sifoni sono ispezionabili per mezzo di appositi tappi: in caso di malfunzionamenti delle colonne di scarico (intasamento o ritorno delle acque nere nei water) la causa è da individuarsi nella possibile ostruzione dei sifoni, che dovranno essere ispezionati e puliti.

Per evitare tali problemi, si raccomanda di non gettare nei water oggetti solidi, stracci, scatole, oggetti di igiene personale, ecc.

Gli scarichi della cucina sono provvisti alla base di pozzetti "condensa-grassi" che devono essere puliti almeno 2/3 volte all'anno.

Acque meteoriche - Pozzetti

Tutti i pozzetti provvisti di caditoie (griglie per lo scolo delle acque piovane) devono essere ispezionati e puliti almeno 2 volte all'anno. Dopo ogni temporale deve essere comunque fatta un'ispezione ed eventuale pulizia. **La prima pulizia dei pozzetti deve essere effettuata due mesi dopo la consegna del fabbricato**. Se nelle vicinanze vi sono piante ad alto fusto, si consiglia un periodico controllo dei canali di gronda. Prima di eseguire qualunque scavo nei giardini e sotto i marciapiedi, si raccomanda di consultare anticipatamente la pianta delle tubazioni esterne.

Pilette dei Terrazzi

I terrazzi sono forniti di pilette di scarico, la cui pulizia dovrà essere effettuata con cadenza regolare, al fine di rimuovere sporcizia o elementi che le possano in qualche modo intasare. L'impresa ha dotato ciascun terrazzo di un troppopieno, un' apertura di scarico accessoria che impedisce all'acqua meteorica di superare il livello di sicurezza.

Gruppi pompa autorimessa

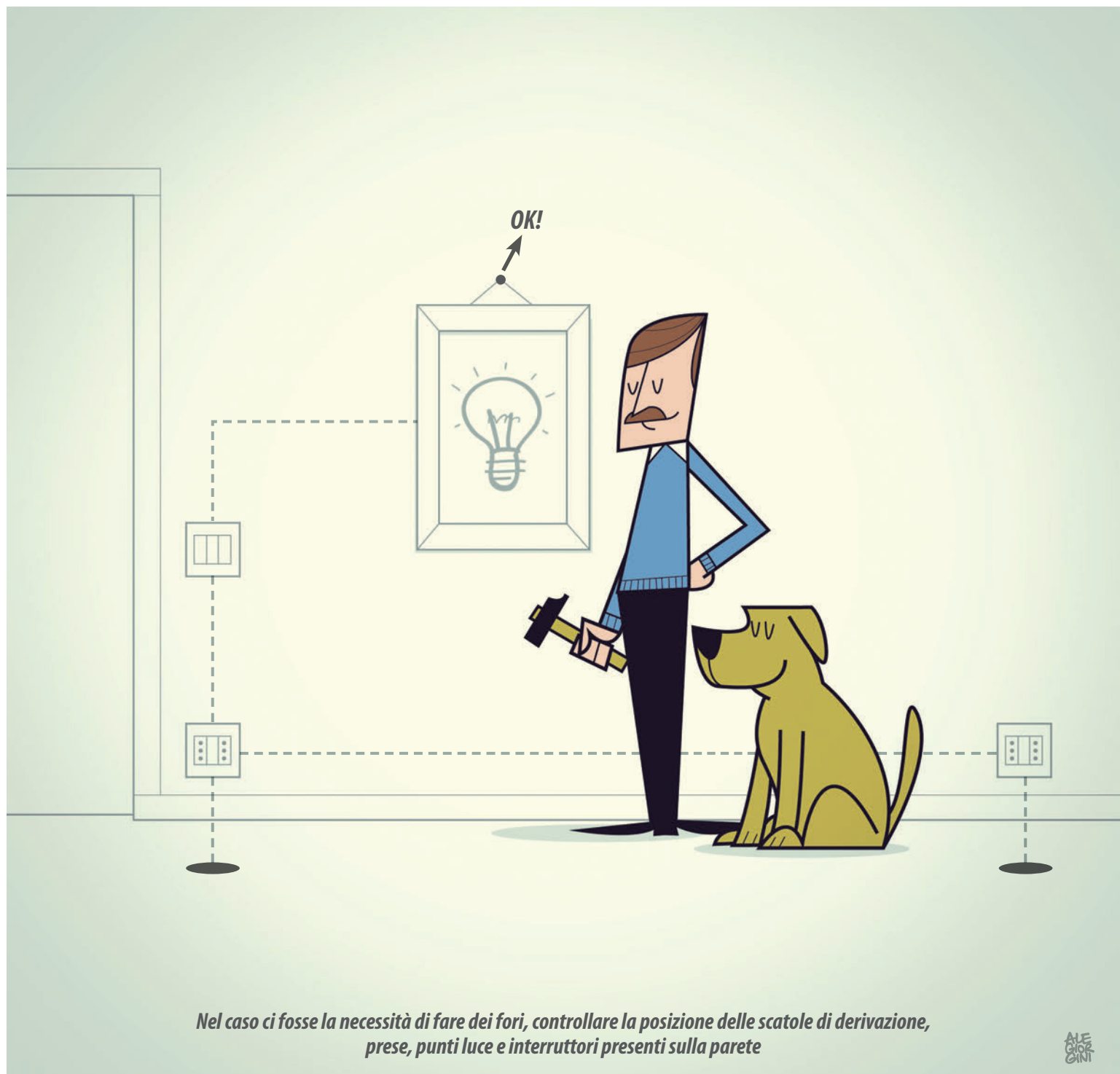
I gruppi pompa installati si contraddistinguono per robustezza costruttiva, affidabilità, elevati rendimenti, silenziosità e compattezza d'esecuzione. Progettati e realizzati per soddisfare le esigenze di pressione costante, sono dotati di inverter di tensione che converte la bassa tensione delle batterie in tensione monofase 230V alternata e stabilizzata. In presenza di rete o fonte d'energia alternativa, le batterie vengono ricaricate automaticamente.

Manutenzione

Dovrà essere sottoscritto un contratto di manutenzione con la ditta installatrice che preveda il controllo semestrale delle batterie e dell'inverter, così come del corretto funzionamento della pompa e del galleggiante, che dovrà essere verificato due volte l'anno.

Linee acqua, gas ed elettricità esterne

Le tubazioni dell'acqua e del gas in polietilene sono segnalate da apposito nastro posizionato circa 15 cm sopra queste ultime; i cavidotti per le linee elettriche e telefoniche interrate, invece, sono sempre rivestiti in calcestruzzo. **Consultare sempre la pianta della propria abitazione fornita in dotazione per conoscere la loro esatta posizione**.

OK!

Nel caso ci fosse la necessità di fare dei fori, controllare la posizione delle scatole di derivazione, prese, punti luce e interruttori presenti sulla parete

IMPIANTO ELETTRICO

Caratteristiche e documentazione

L'impianto elettrico della vostra abitazione è stato realizzato in conformità con la legge 37/08 del 22 gennaio 2008. Trattandosi di civile abitazione la legge prescrive che l'impianto elettrico sia realizzato in conformità con la norma CEI 64/8.
Alla consegna dell'appartamento, ad ogni singolo proprietario viene data una copia della dichiarazione che sarà vidimata dall'installatore elettrico esecutore dell'opera e compilata in conformità con la legge 37/08.
La documentazione relativa ai servizi comuni, come gli impianti elettrici esterni viene data in consegna anche all'amministratore condominiale.

L'impianto elettrico è stato progettato garantendo in primo luogo la massima sicurezza alla persona utilizzando apparecchiature di protezione "salvavita" di elevata sensibilità e di un impianto di terra adeguatamente dimensionato.
L'impianto elettrico dell'unità abitativa è stato progettato e realizzato tenendo conto anche di un eventuale aumento di potenza.
Attualmente il contratto prevede una potenza pari a 3,3 kW che potrà essere elevata fino a un massimo di 6,6 kW in monofase. A tal fine l'impianto è già predisposto per l'aumento.

Il contatore di energia

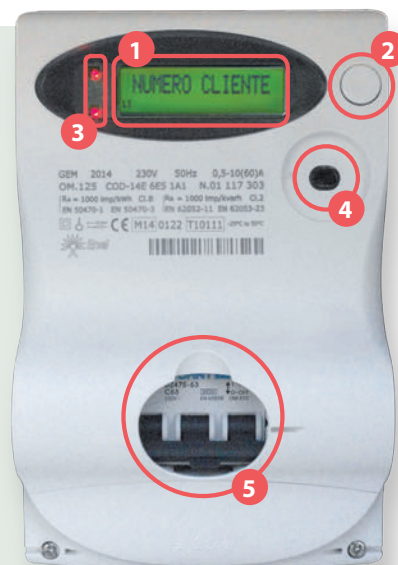
1 DISPLAY

Visualizza tutte le informazioni che il contatore elettronico è in grado di dare. Per ottenerle basta premere in sequenza il pulsante di lettura.
Nell'angolo in basso a sinistra appare sempre un'indicazione cui prestare attenzione:

- se compare il simbolo L1 il suo contatore sta funzionando correttamente;
- se compare un triangolo con la punta rivolta verso il basso e un punto esclamativo, e in casa manca la corrente, sarà necessario contattare l'assistenza al Numero verde segnalazione guasti che troverete in bolletta.

2 PULSANTE DI LETTURA

Premuto in sequenza, fornisce tutte le info utili:

1. il numero cliente;
2. la fascia oraria in atto;
3. la potenza istantanea (i Kilowatt prelevati al momento della lettura sul display, è un parametro utile per vedere quanta elettricità si consuma in casa con "quelle" determinate apparecchiature elettriche attive), il dato si aggiorna ogni 2 minuti;
4. la lettura dei totalizzatori di energia e potenza relativi per ogni fascia oraria.
5. la lettura del periodo di fatturazione corrente e precedente. Le fasce orarie sono indicate con le sigle A1, A2 e A3 rispettivamente per F1, F2 e F3;
6. la potenza massima del periodo di fatturazione corrente e precedente. In questo caso le fasce orarie sono indicate con le sigle P1, P2, P3.

3 INDICATORI DI CONSUMO

- Quando le luci lampeggiano, segnalano il consumo di energia elettrica;
- quando entrambe sono illuminate fisse, non c'è consumo di energia elettrica.

4 INTERFACCIA OTTICA

Riservata all'operatore autorizzato.

5 INTERRUTTORE

Dispositivo per il controllo della fornitura di energia elettrica: serve ad interrompere o riattivare l'alimentazione di energia elettrica.

Centralino quadro elettrico

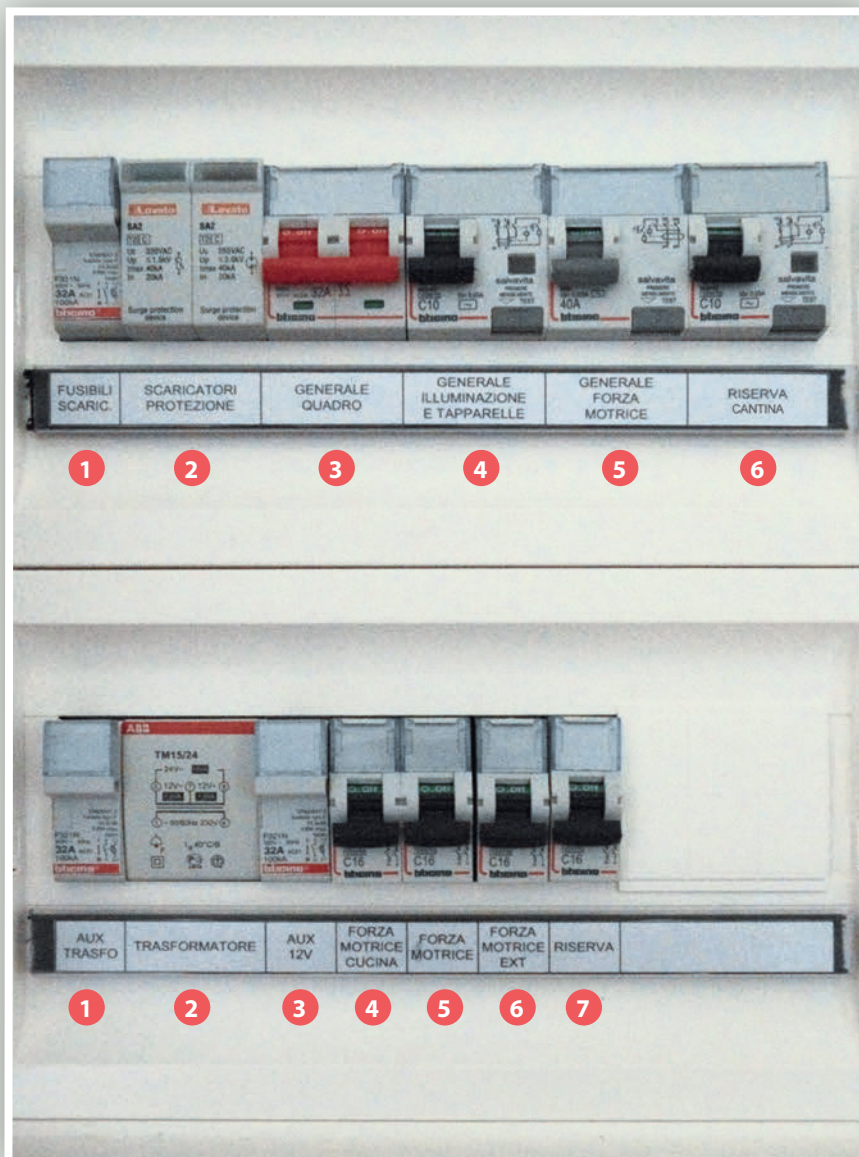
APPARTAMENTO TIPO

Indicazioni interruttori

1. **SCARICATORI PROTEZIONE**
   Apparecchio per la protezione dalle sovracorrenti e fulmini
2. **FUSIBILI SCARICATORI**
   Apparecchio per la protezione dei scaricatori
3. **GENERALE QUADRO**
   Interruttore generale abitazione
4. **GENERALE ILLUMINAZINE E TAPPARELLE**
   Interruttore salvavita generale illuminazione abitazione e motorizzazione tapparelle
5. **GENERALE FORZA MOTRICE**
   Interruttore salvavita generale (prese abitazione, cucina, esterne)
6. **RISERVA**
   Interruttore salvavita di riserva (non collegato)

   CANTINA
   Interruttore salvavita illuminazione e prese cantina

---

1. **AUX TRASFO E AUX 12V**
   Apparecchio per la protezione del trasformatore
2. **TRASFORMATORE**
   Apparecchio che trasforma la corrente
3. **FORZA MOTRICE CUCINA**
   Interruttore prese elettrodomestici cucina
4. **FORZA MOTRICE**
   Interruttore prese abitazione
5. **FORZA MOTRICE EXT**
   Interruttore prese esterne
6. **RISERVA**
   Interruttore di riserva (generalmente utilizzato per la protezione del condizionatore, quando installato)

Al piano interrato

L'impianto elettrico è stato realizzato tenendo conto delle normative che regolano le autorimesse e gli ambienti soggetti al controllo da parte dei vigili del fuoco. In caso di incendio, chiunque si trovi in prossimità delle vie di esodo sarà tenuto a rompere il vetro del pulsante rosso di emergenza in corrispondenza della dicitura "Interruttore elettrico generale" - "Allarme antincendio".

Per esigenze normative e di legge, l'impianto elettrico deve essere collegato ai servizi comuni del complesso residenziale: nella corsia di manovra, dunque, sono installate prese collegate all'impianto condominiale. Nessuno degli inquilini è autorizzato ad usufruirne per servizi propri e continuativi, fatta eccezione per i collegamenti provvisori come ad esempio quello che consente l'utilizzo di un'aspirapolvere.

Ciascun box auto è corredato di almeno un punto luce. All'interno di ogni cantina è previsto un punto luce ed una presa di servizio di tipo bipasso da 2x10/16A+t con grado di protezione IP.55, collegata al contatore dell'appartamento di pertinenza.

Raccomandazioni e istruzioni per l'uso

Tubazioni sottotraccia

Le tubazioni per il passaggio dei cavi elettrici incassate nelle murature hanno sempre un andamento verticale e/o orizzontale, pertanto si consiglia:

La distribuzione delle tubazioni a pavimento e a parete è stata eseguita con sistema a "stella".
Dal centralino e dalle scatole di derivazione si derivano, infatti, le tubazioni per l'alimentazione di tutti i punti di utilizzazione (prese forza motrice, punti luce, prese tv, ecc.).
Questo tipo di distribuzione permette al proprietario dell'abitazione di integrare nuovi "punti di utilizzazione" entro tubazioni praticamente dedicate a singole utenze (prese forza motrice, punti luce, ecc).
Ogni presa elettrica può essere usata per la potenza di competenza senza surriscaldamento dei cavi: per questo motivo è necessario non sovraccaricarla collegando multiple o ciabatte.

ATTENZIONE: nel caso ci fosse la necessità di eseguire delle forature sulle pareti, controllare la posizione delle scatole di derivazione, prese, punti luce e interruttori presenti sulla parete intervenendo di conseguenza nelle zone fuori dal passaggio delle linee teoriche vertical e ed orizzontale di presenza dei conduttori.

È consigliabile, una volta all'anno, passare le parti in legno con un panno leggermente imbevuto di olio paglierino per mantenere viva la vernice

SERRAMENTI ESTERNI

Pulizia
Pulire le parti in legno con un panno morbido inumidito d'acqua.

Manutenzione ordinaria
Per gli accessori, cerniere e parti meccaniche in movimento, utilizzare lubrificanti in genere.

Per mantenere viva la vernice è consigliabile, una volta all'anno, passare le parti in legno con un panno leggermente imbevuto di olio paglierino.

Manutenzione straordinaria
La manutenzione straordinaria deve essere eseguita da personale qualificato.
Per rinnovare un serramento procedere pulendo tutta la superficie verniciata con acqua addizionata ad un detergente neutro e carteggiare tutto l'infisso con carta abrasiva di grana 280-320, senza esercitare troppa pressione sugli angoli per non togliere il colore.

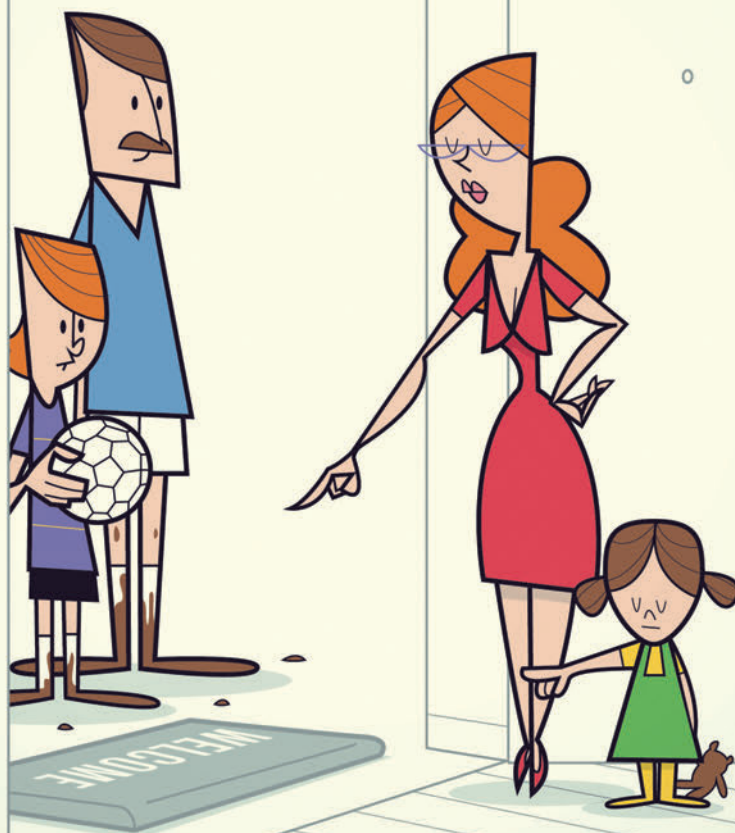
Tapparelle in Alluminio
Evitare l'utilizzo di utensili con spigoli vivi o abrasivi, come spatole e spazzole metalliche o lana d'acciaio che danneggerebbero la superficie. Non utilizzare prodotti chimici aggressivi (alcol, solventi, prodotti alcalini o acidi). Utilizzate, invece, un detergente neutro e non abrasivo: la frequenza della pulizia è in stretta relazione con l'aggressività dell'atmosfera dell'ambiente circostante.

Registrazione accessori
Cerniere: svitare o avvitare la parte fissata all'anta mobile delle finestre o portefinestre.
Dispositivo anta/ribalta: regolare con apposita chiave a brugola inserita nel blocco snodo sia verticale che orizzontale.

PORTE INTERNE

Pulizia e manutenzione
Pulire con un panno morbido inumidito d'acqua e asciugare. La manutenzione straordinaria deve essere eseguita da personale qualificato.

Lo sapevi che ...

La sicurezza delle porte blindate è una questione di classe
A seconda delle esigenze e della tipologia di edificio, la Comunità Europea ha previsto 6 Classi di Resistenza per le porte blindate di qualità, cioè per quelle porte che hanno ottenuto una certificazione dopo una serie di test specifici.
Costruzioni Dalla Verde SpA, da anni, utilizza porte blindate certificate Classe 3 per tutti gli interventi residenziali, nonostante questo tipo di prodotto sia considerato, secondo la normativa, adatto a villette signorili, beni di lusso, uffici ed edifici industriali.
Secondo la norma Uni En 1627 della Comunità Europea in vigore, infatti, per un appartamento in condominio è sufficiente una Classe 2.

Prevedere all'ingresso dell'abitazione uno zerbino mantenuto pulito per allontanare dalle suole delle scarpe polvere e particelle abrasive

PAVIMENTI IN LEGNO

Manutenzione ordinaria

Per mantenere al meglio il pavimento in legno si consiglia di:

prevedere all'ingresso dell'abitazione uno zerbino mantenuto pulito, per allontanare dalle suole delle scarpe polvere e particelle abrasive;

- rimuovere quotidianamente la polvere con scopa a frange (*mop*), panno antistatico o aspirapolvere;
- detergere con cadenza settimanale il pavimento con panno inumidito con acqua o detersivo per pavimenti neutro e non schiumoso.

La periodicità del trattamento protettivo dipende dall'intensità dell'uso del pavimento.

Nota: *I prodotti per la manutenzione vanno sempre usati attenendosi alle istruzioni del fabbricante.*

Mantenimento

Per garantire la stabilità del pavimento in legno e soprattutto per le esigenze fisiologiche dell'essere umano, le temperature sulla superficie del pavimento non devono mai superare i 26-27 °C.

Per evitare concentrazioni di calore e conseguenti fessurazioni o ondulazioni del pavimento in legno oltre la norma, oltre che un basso rendimento termico, è consigliabile non coprire i pavimenti in legno con tappeti di grosso spessore o altri materiali che posseggano una elevata resistenza termica.

Per garantire stabilità fisica al legno e igiene all'ambiente si suggerisce di mantenere nell'aria un'adeguata umidità relativa (45 - 65% di U.R.).

Nel caso di legno prefinito solo un periodo di particolare ed intenso riscaldamento può produrre modesti ritiri e/o fessurazioni tra i listoni, che comunque sono in grado di rientrare perfettamente allo stato d'origine una volta spento l'impianto.

Lo sapevi che ...

In Giappone, entrare in casa con le scarpe ai piedi è considerato un comportamento incivile

Quattro i motivi principali: il primo, di carattere prettamente igienico, mira a garantire una casa pulita.
Il secondo, invece, è dovuto alla presenza di sistemi di riscaldamento a tappeto nelle abitazioni tradizionali giapponesi.
Un terzo, invece, è dato dalla cultura Zen giapponese, secondo la quale camminare senza scarpe consente di scaricare la tensione e lo stress.
Infine, la concezione tradizionale legata allo shintoismo per cui l'unione della vita avviene unendo cielo e terra.

Non forare in nessuna maniera il pavimento per evitare sicure infiltrazioni al soffitto sottostante

PAVIMENTI E SCALE IN MARMO

Il marmo è un materiale di origine calcarea, con basso indice di rifrazione che ne rende la superficie splendente. **I pavimenti in marmo necessitano di attenzioni particolari e la loro pulizia deve essere effettuata con estrema cura**. In caso contrario la lucentezza che li caratterizza potrebbe venir meno e i rivestimenti finirebbero per mostrare macchie e zone di corrosione. Le principali sostanze da non utilizzare per la sua pulizia sono quelle acide e gli anticalcari.
Lo sporco lieve si può rimuovere semplicemente spazzando il marmo e passando un panno morbido inumidito.

Prima pulizia o pulizia straordinaria

In caso di sporco più insistente, con residui e macchie, all'acqua usata per inumidire il panno vanno aggiunti del sapone di Marsiglia o dell'alcool.
In entrambi i casi, dopo il lavaggio è consigliabile passare nuovamente un panno con acqua pulita per risciacquare ed asciugare il tutto con un panno morbido. Tutto questo ridonerà lucentezza e splendore a tutto il pavimento.

Efflorescenze

Tempi di durata: 6/7 mesi. In questa prima fase, pulire con lana d'acciaio fine (paglietta) asciutta (per i pavimenti applicare quest'ultima alla lucidatrice), poi lavare la superficie con acqua e aceto.
Si raccomanda di NON UTILIZZARE DETERSIVI.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI CERAMICI

Pulizia ordinaria

Può essere eseguita con qualunque prodotto specifico per la detersione per pavimenti di questo tipo acquistabile nei negozi o supermercati, attenendosi alle indicazioni riportate dai fabbricanti.

Prima pulizia o pulizia straordinaria

Un ottimo intervento di pulizia in questo caso, consiste in un lavaggio preliminare con acqua e alcool denaturato, e con l'ausilio di un panno di tela con cui si effettuano dei movimenti circolari, seguiti da vari risciacqui fin quando il panno non risulta perfettamente pulito. A questo punto, è sufficiente cospargere della cera liquida neutra, e con un panno stenderla fino a farla assorbire del tutto, ottenendo il pavimento in ceramica perfettamente lucido e come nuovo.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Terrazzi

L'impermeabilizzazione dei terrazzi è stata eseguita con uno speciale prodotto sul quale è stata poi posata direttamente la pavimentazione.

Si raccomanda, infatti, di NON FORARE in nessuna maniera il pavimento per evitare sicure infiltrazioni al soffitto sottostante.

Ventilare con regolarità le stanze, soprattutto nel primo periodo di utilizzo

MACCHIE DI UMIDITÀ E/O MUFFE

Raccomandazioni

La gran parte dei materiali usati nelle costruzioni sono mescolati con forti percentuali di acqua. Con tempi di costruzione sempre più ridotti, l'asciugatura totale dell'acqua per evaporazione continua anche dopo l'ultimazione dei lavori per diversi mesi ed è legata all'andamento delle stagioni.

Per questo nei primi anni di vita dell'edificio, nelle stagioni umide e fredde, negli angoli delle stanze si possono creare delle macchie di umidità o muffe dovute alla presenza di alti tassi di umidità negli ambienti.

Si raccomanda pertanto di ventilare con regolarità le stanze, soprattutto nel primo periodo di utilizzo.

Questo permetterà di incrementare il comfort degli ambienti e di conservarli nel tempo.

Consigli utili a preservare la propria abitazione da umidità e muffa:

- il cronotermostato dovrebbe essere impostato su due temperature con una differenza di massimo 2 C°;
- collegare la cappa del piano cottura della cucina al tubo di aspirazione predisposto e non utilizzare cappa con filtro. Durante la cottura dei pasti mettere in funzione la ventilazione e aprire se possibile le finestre;
- dopo aver fatto la doccia, aprire la finestra per aerare il bagno e far fuoriuscire vapore prodotto;
- aprire la finestra quando presente per far asciugare i panni all'interno del bagno. In alternativa, azionare l'estrattore, o utilizzare un deumidificatore;
- ventilare tutto l'appartamento almeno 15 minuti al mattino e 15 minuti la sera.

Lo sapevi che ...

Per togliere la muffa in modo naturale

La candeggina è forse il metodo più utilizzato contro la muffa. In realtà i suoi effetti sono solo temporanei: le sue componenti possono addirittura peggiorare nel tempo la situazione, portando ad una maggiore estensione dell'area colpita. È quindi meglio preferire metodi naturali e non aggressivi, magari come questo detersivo anti-muffa fai da te. Occorrono 700ml di acqua, 2 cucchiai di acqua ossigenata da 30/40 volumi, 2 cucchiai di bicarbonato di sodio e 2 cucchiai di sale fino. Sciogliete i componenti in uno spruzzino dalla capacità di almeno un litro e dopo aver agitato bene, applicate sulla superficie da trattare.

Innaffiare abbondantemente la vegetazione messa a dimora

GIARDINI E VERDE CONDOMINIALE

Raccomandazioni

Si consiglia, soprattutto durante il primo anno e nelle stagioni calde, di innaffiare abbondantemente la vegetazione messa a dimora in modo da garantire il buon attecchimento del manto erboso e delle piante.

Siepi

Periodo primaverile-estivo: consigliate 2-3 potature e altrettante concimazioni. Si ricorda come sia necessario irrigare a giorni alterni e controllare periodicamente lo stato di salute della piante al fine di prevenire l'insorgere di malattie causate da funghi e parassiti. **Per ogni dubbio si consiglia di rivolgersi ad un addetto del settore o negozio specializzato**.

Manto erboso

Periodo primaverile-estivo: concimazione consigliata ogni 30/40 giorni. I giardini hanno bisogno di essere innaffiati a giorni alterni in modo uniforme per mantenere il loro vigore e il loro aspetto sano. **Non usate acqua in eccedenza**: saturare il suolo con troppa acqua può causare una scarsa aerazione del terreno, e quindi indebolire il manto erboso tanto da renderlo vulnerabile alle malattie ed alle invasioni delle erbacce.
In generale il vostro prato ha bisogno di acqua quando i primi 5 cm di terreno si sono asciugati.

Griglie e bocche di lupo su giardini privati

Si raccomanda la pulizia periodica di tutte le caditoie e bocche di lupo per garantire il funzionamento efficiente del sistema fognario in caso di forti precipitazioni. Il fogliame caduto da alberi dei propri giardini può infatti essere causa di impedimento del corretto flusso dell'acqua piovana.

Pompeiane

Dal punto di vista tecnico-giuridico la pompeiana, a prescindere dai materiali usati e dalle concrete categorie applicative (porticato, pergolato, gazebo, berceau, dehor), **è caratterizzata dal dover essere una struttura costruttiva leggera e aperta**, la cui copertura (teli, rampicanti, assi distanziate) deve consentire di fare filtrare l'aria e la luce, assolvendo a finalità di ombreggiamento e di protezione nel passaggio o nella sosta delle persone, in soluzione di continuità con lo spazio circostante e senza creare interruzione dimensionale dell'ambiente in cui è installata.

La sua peculiarità, dunque, è la mancanza di pareti e di una copertura integrale assimilabile ad un tetto o solaio, che si viene invece a concretizzare con una copertura impermeabile in polietilene o tegole e quant'altro che la faccia configurare come volume edilizio.

Consigli per la pulizia

Per una corretta pulizia, evitare qualsiasi tipo di sgrassatore e detergente che possa risultare aggressivo per le parti in legno e/o ferro della pompeiana.

HA DISEGNATO PER NOI

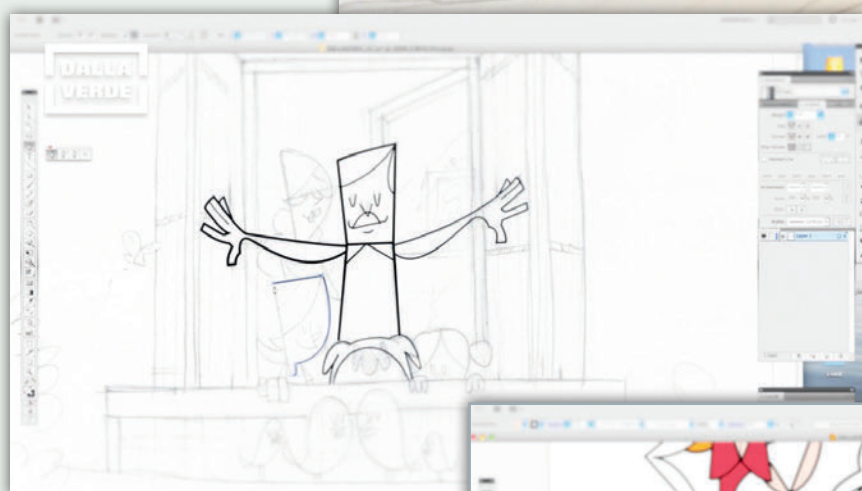
Ale Giorgini

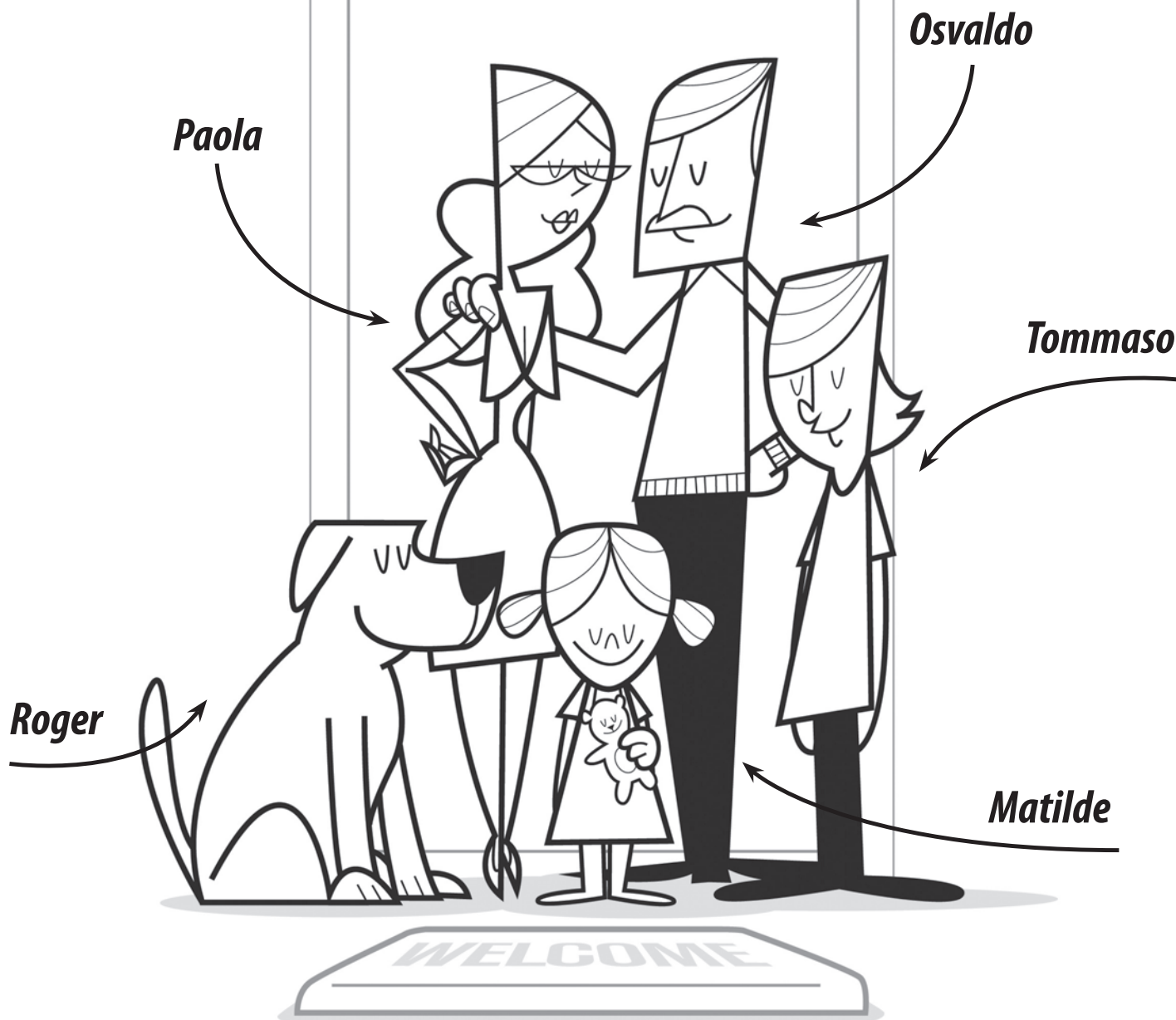
Illustratore di gran talento, di base a Vicenza, lavora per la pubblicità, l'editoria, l'intrattenimento, i contenuti social, libri e fumetti. Insegna alla Comics International School di Padova, è direttore creativo di Illustri Festival e del Berga Urban Museum di Vicenza. Collabora con alcuni brands internazionali (Jeep, Warner Bros, Foot Locker, Wired UK, Disney Entertainment, NBC/Universal, Boom! Studios, Faber-Castell, Emirates, Sony Pictures, Gruner+Jahr, Mondadori, La Repubblica XL, L'Espresso, Focus Wild, Focus Junior, Eli Publishingl).

Fra le sue recenti mostre e performance: Vienna, Ravenna, Annecy, Zurigo, Los Angeles, Alhambra (CA), Bolzano, New York, San Francisco, Cosenza, San Diego, Roma, Perugia.

Le sue opere sono esposte presso la Hero Complex Gallery di Los Angeles, la Bottleneck Gallery di New York e la Mondopop Art Gallery di Roma.

www.alegiorgini.com

Quella con Dalla Verde è stata un'esperienza davvero straordinaria.
Innovativa, per la volontà del cliente di applicare le mie illustrazioni ai contenuti del proprio manuale, rompendo di fatto i soliti cliché di un certo modo (vecchio) di fare comunicazione.
Stimolante, perché ho avuto modo di lavorare con professionisti lungimiranti ed entusiasti, in sintonia con la mia visione del progetto.
Progetto che ha preso subito vita con la famiglia Verdi (nata parafrasando il nome dell'azienda): una famiglia tipo, con dei characters semplici nelle linee, facilmente riconoscibili e "adottabili" da chi poi sfoglierà il manuale.
L'idea è quella di far diventare la Famiglia Verdi testimonial di Costruzioni Dalla Verde su più fronti. Magari uscendo anche dalla carta...

Making-of delle illustrazioni di Ale

DEDICATO AI PIÙ PICCOLI
Colora la Famiglia Verdi
Osvaldo
Paola
Tommaso
Roger
Matilde
WELCOME

Impresa di costruzioni, dal 1952

Per info, schede tecniche,
capitolati e referenze visita il sito
www.dallaverde.it

Stay tuned!

segui il mondo Dalla Verde sui social

Tradizione, innovazione, valore

Via Ghiotto, 2
36075 Montecchio Maggiore (VI)

Tel. 0444 608 608
Fax 0444 608 699

www.dallaverde.it
info@dallaverde.it

www.dallaverde.it